



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 62 del 28/09/2017

OGGETTO: VARIANTE N° 25 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA ATTUAZIONE DI UN COMPARTO RESIDENZIALE POSTO NEL CAPOLUOGO DI PONSACCO , CON PROCEDIMENTO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART.101 DELLA L.R.65/2014. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 E DELLA L.R. 65/2014

L'anno 2017, il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 21,15, presso il Sala del Consiglio Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Il Presidente del Consiglio Michele Lombardi, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott. Salvatore Carminitana.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Presenze	Nominativo	Presenze
BROGI FRANCESCA	SI	PAPARONI LUCA	SI
BROGI DAVID	SI	FERRETTI PAOLA	SI
CHIOCCHINI CHIARA	NO	ARRIGHINI GIANLUIGI	SI
FAVILLI LUCA	SI	MARTINI MICHELE	SI
LANDI ELEONORA	SI	LAMI CORRADO	SI
LAZZERETTI ROBERTA	SI	MATTOLINI LEONARDO	NO
LOMBARDI MICHELE	SI	RUSSO ROBERTO	SI
MINUTI CINZIA	NO	DOLFI FIORELLA	SI
NENCIONI SANDRA	SI		

PRESENTI: 14

ASSENTI: 3

Vengono designati scrutatori:LANDI ELEONORA, PAPARONI LUCA, ARRIGHINI GIANLUIGI

Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto i Sigg.ri Assessori: GALLERINI FABRIZIO, IACOPONI TAMARA, TURINI EMANUELE, BAGNOLI MASSIMILIANO e AMORE ELENA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

Proposta di Deliberazione del Consiglio

OGGETTO: VARIANTE N° 25 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA ATTUAZIONE DI UN COMPARTO RESIDENZIALE POSTO NEL CAPOLUOGO DI PONSACCO, CON PROCEDIMENTO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART.101 DELLA L.R.65/2014. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 E DELLA L.R. 65/2014

Premesso che il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione del C.C n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione del C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione del C.C. n° 39 del 07.08.2008 e approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009;

Visti i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 61 del 16.07.2014 ed approvato con delibera di C.R. del 27.03.2015;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006 e successiva Variante per il territorio rurale approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7 del 13.01.2014;
- Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 (G.U. n.230 del 03.10.2005), per le parti relative al Rischio da frana;
- Piano di Bacino Stralcio Rischio Idraulico (P.R.I.) adottato con Delibera n° 215 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 21.12.2010 e approvato con D.P.C.M. del 19.05.2011 (G.U. n.273 del 23.11.2011);
- Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico (P.B.I.) adottato con Delibera n° 204 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 28.02.2008 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 78 del 02.04.2008;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato con Delibera del Comitato Istituzionale Integrato ex art. 4, comma 3, del D.lgs. 219/2010 n° 231 del 17.12.2015 ed approvato con Delibera n. 235 del 03.03.2016;
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

Preso atto che:

- Con nota del 15.06.2017 prot. n. 15378, è stata presentata da parte di Mons.Renzo Nencioni per conto della Parrocchia di San Giovanni Evangelista, una proposta di variante al RU,
- la Parrocchia di San Giovanni Evangelista, è proprietaria di aree ricadenti nel capoluogo di Ponsacco, ad oggi utilizzate in parte dal Comune di Ponsacco quale verde sportivo (principalmente lo stadio con accesso dal Viale della Rimembranza), e in parte ricadenti nell'ex comparto n°24 del RU, disciplinato dalla scheda norma relativa di cui all'allegato I delle NTA, oggi non è più efficace per la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dell'art.55 comma 6 della L.R. 1/2005, per decorso quinquennio dell'efficacia, il terreno risulta quindi in area non pianificata ai sensi dell'art.105 della L.R. 65/2014.
- La proprietà ha presentato la proposta di variante, avvalendosi di quanto disposto dall'art.101 "compensazione urbanistica" della Legge regionale 65/2014.

Il comma 1 del suddetto articolo enuncia : *“La compensazione urbanistica si realizza con l’attribuzione nel rispetto delle previsioni del piano operativo o dell’atto di ricognizione di cui all’art.125, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l’avente titolo , sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico”*.

Preso atto altresì che:

- ai sensi di quanto sopra riportato, l’intervento è fattibile solo nel caso che venga fatta una puntuale variante urbanistica al RU, che renda conforme l’attuazione del comparto proposto, ad oggi non supportato da previsioni urbanistiche vigenti ,
-successivamente alla approvazione della variante, le facoltà edificatorie, saranno esercitate sulla base della approvazione, ai sensi dell’art.121 della L.R. 65/2014, di un Progetto unitario convenzionato.

La soluzione progettuale proposta alla Amministrazione Comunale, prevede la cessione di area di proprietà della Parrocchia per circa mq. 13.485 , individuata al foglio di mappa 12 particelle n° 952 e parte della 1333, aree ad oggi utilizzate per verde sportivo, e per le quali l’Amministrazione paga un canone di affitto, in cambio la Parrocchia , chiede di attuare un intervento edilizio sulle aree individuate nel foglio di mappa n° 12 particelle 953 e 89 per totali circa di mq. 5.105.

Dato atto che:

- La suddetta Variante al Regolamento Urbanistico è stata redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 30 e 32 della L.R. n° 65/2014, per i suoi contenuti programmatici in quanto trattasi di modifiche che incidono principalmente sul territorio urbanizzato che non comportano varianti al piano strutturale, nonché sia per le metodologie utilizzate:
- La Variante al Regolamento Urbanistico è stata formata in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, ed in particolare con i contenuti del Piano Strutturale, del Piano Territoriale di Coordinamento, del Piano di Indirizzo Territoriale e dei Piani di Settore;

Vista pertanto la Variante n° 25 al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, redatta dall’Ufficio di Piano, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del responsabile del Procedimento(All.1)
- Rapporto del Garante della Comunicazione (All.1)
- Relazione tecnica-urbanistica (All.2)
- Tav 1-6 del vigente R.U. Stato modificato (all.3) di cui se ne omette la pubblicazione;
- Relazione Geologica di fattibilità ai sensi del Regolamento n° 53/R/2011(All.4) di cui se ne omette la pubblicazione;
- proposta progettuale perequativa, composta dai seguenti elaborati (All.5):

Relazione Tecnico descrittiva (All.5a)

Documentazione fotografica (All.5b)

Tav .1 inquadramento urbanistico (All.5c)

Preso atto che:

- con Deliberazione della Giunta comunale n° 95 del 27.07.2017 è stato dato avvio del procedimento della variante di cui in oggetto ai sensi degli art. 14,16 e 17 della L.R. 65/2014, dell'art.5 della L.R.10/2010 e dell'art. 20 e 21 della disciplina del PIT.
- in data 31.07.2017 è stata convocata la commissione per il paesaggio con delega al procedimento Vas per la valutazione del Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, e individuati gli Enti da Interpellare nel procedimento.
- in data 18.09.2017, trascorso il periodo dei trenta giorni in cui gli enti potevano inviare contributi, la commissione si è nuovamente riunita, e valutati i contributi pervenuti si è espressa all'unanimità per la esclusione alla assoggettabilità a VAS, del procedimento di variante in oggetto.
- con Determinazione n° 40 del 22.09.2017 l'Autorità Competente per la conclusione del procedimento di VAS si è espresso con PARERE FAVOREVOLE ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS;
- in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, sono state depositate, per la variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, le indagini geologico-tecniche al Servizio Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa ai sensi del Regolamento di attuazione 53/R/2011 e dell'art.104 della L.R. n.65/2014.

Preso atto che la presente proposta di deliberazione, con i relativi documenti, è stata portata all'esame della IV° Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica ed Assetto del territorio, Lavori Pubblici, Ambiente, Manutenzioni, Protezione Civile e Sicurezza", nella seduta del 25.09.2017

Preso atto che:

- con provvedimento n. 45 del 14.12.2010 del Direttore Generale del Comune di Ponsacco è stato nominato il Geol. Elena Baldi Garante della Comunicazione per gli atti di Governo del Territorio;
- l'Arch. Gagliardi Nicola in qualità di Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco, è Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. n.65/2014 relativamente alla Variante al Regolamento Urbanistico;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; (All.1)

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. n° 65/2014, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; (All.1)

Considerato che:

- la Giunta Comunale ha preso visione della proposta presentata e della relazione istruttoria proponendola per l'adozione in Consiglio Comunale;

Visti:

- la L.R. 65/2014 e s.m.i., ed in particolare gli artt.18, 30, 32;
- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., attuativo della direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. n. 10/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di incidenza" e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis, D.Lgs 267/2000;

D E L I B E R A

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) **Di prendere atto** della Relazione del Responsabile del Procedimento (All. 1), e la valutazione di coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale (P.I.T., P.T.C., P.S.), e della Relazione del Garante della Comunicazione;

3) **Di dare atto** che con Determinazione n° 40 del 22.09.2017 l'Autorità Competente per la conclusione del procedimento di VAS si è espresso con PARERE FAVOREVOLE ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 10/2010 e s.m.i., come meglio descritto nelle premesse;

4) **Di adottare** ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.65/2014, la Variante n° 25 al Regolamento Urbanistico finalizzata alla attuazione di un comparto residenziale posto nel capoluogo di Ponsacco con Procedimento di compensazione urbanistica di cui all'art.101 della L.R.65/2014 composta dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto :

- Relazione del responsabile del Procedimento(All.1)
- Rapporto del Garante della Comunicazione (All.1)
- Relazione tecnica-urbanistica (All.2)
- Tav 1-6 del vigente R.U. Stato modificato (all.3) di cui se ne omette la pubblicazione;
- Relazione Geologica di fattibilità ai sensi del Regolamento n° 53/R/2011 (All.4) di cui se ne omette la pubblicazione;
- proposta progettuale perequativa, composta dai seguenti elaborati(All.5):
 - Relazione Tecnico descrittiva (All.5a)
 - Documentazione fotografica (All.5b)
 - Tav .1 inquadramento urbanistico (All.5c)

5) **Di dare atto altresì**, che le facoltà edificatorie acquisite, saranno esercitate sulla base della approvazione ai sensi dell'art.121 della L.R. 65/2014, di un Progetto unitario convenzionato, che potrà essere approvato solo a conclusione del procedimento di approvazione della suddetta variante,

6) **Di dare mandato** al Garante per la comunicazione di esplicitare l'attività di pubblicità della presente variante promovendo l'informazione e la partecipazione;

7) **Di trasmettere** la presente Deliberazione alla Regione Toscana e al Garante per quanto di competenza, e per conoscenza, al Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa;

8) Di incaricare il Responsabile del 3° Settore, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Dato atto che nel procedimento è stato rispettato quanto richiesto dal 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali".

Sentiti gli interventi dei partecipanti al dibattito, contenuti nella registrazione depositata agli atti, si procede con le votazioni;

Si passa quindi alla votazione della sopra riportata proposta di deliberazione;

La votazione della proposta di deliberazione suddetta, a scrutinio palese ha il seguente risultato:

Voti favorevoli N° 10

Voti contrari N° 3 (Martini, Arrighini, Russo)

Astenuti N° 1 (Dolfi)

D E L I B E R A

di approvare il testo integrale della proposta di deliberazione sopra riportata avente per oggetto:

VARIANTE N° 25 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA ATTUAZIONE DI UN COMPARTO RESIDENZIALE POSTO NEL CAPOLUOGO DI PONSACCO , CON PROCEDIMENTO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART.101 DELLA L.R.65/2014. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 E DELLA L.R. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

Al fine di rendere più incisiva l'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento, con la seguente votazione:

Voti favorevoli N° 10

Voti contrari N° 3 (Martini, Arrighini, Russo)

Astenuti N° 1 (Dolfi)

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Il Presidente del Consiglio
Michele Lombardi

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Carminitana

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.